2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.837.384/0001-18; **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Claudio Teixeira Villar**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO FUSION HOME & OFFICE** em face de **PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA - Processo nº 0002954-55.2018.8.26.0562 (Principal nº 1028936-59.2015.8.26.0562) – Controle nº 1473/2015,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/10/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 18/10/2019 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 18/10/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 08/11/2019 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES

GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 90.382 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Sala Comercial nº 609, localizada no 6º pavimento do "Condomínio Fusion Office", integrante do Condomínio Fusion Home & Office, situado à Rua Emílio Ribas, nº 94 e Rua Campos Mello, nº 157 – contém a área privativa de 41,020m2, área comum de 39,396m2, já incluído o direito ao uso de 01 vaga de garagem, no sistema rotativo da garagem do Subcondomínio Comercial, perfazendo a área total de 80,716m2, correspondendo à fração ideal de 0,0016490 do terreno do condomínio, confronta, de quem da Rua Emilio Ribas olha para o edifício: Frente: áreas do condomínio. Direita: sala final "10". Esquerda: sala de final "8". Fundos: área de circulação. Corresponde à unidade o direito a uma vaga para guarda abrigo e estacionamento de 01 veículo adequado à respectiva vaga, na garagem coletiva do condomínio, ocupando o subsolo, térreo, o 1º pavimento garagem, 2º pavimento garagem e o 3º pavimento, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.03 e 04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Lote nº 01: R$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 90.383 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** Sala Comercial nº 610, localizada no 6º pavimento do "Condomínio Fusion Office", integrante do Condomínio Fusion Home & Office, situado à Rua Emílio Ribas, nº 94 e Rua Campos Mello, nº 157 – contém a área privativa de 41,020m2, área comum de 39,396m2, já incluído o direito ao uso de 01 vaga de garagem, no sistema rotativo da garagem do Subcondomínio Comercial, perfazendo a área total de 80,716m2, correspondendo à fração ideal de 0,0016490 do terreno do condomínio, confronta, de quem da Rua Emilio Ribas olha para o edifício: Frente: áreas do condomínio. Direita: sala final "11". Esquerda: sala de final "09". Fundos: área de circulação. Corresponde à unidade o direito a uma vaga para guarda abrigo e estacionamento de 01 veículo adequado à respectiva vaga, na garagem coletiva do condomínio, ocupando o subsolo, térreo, o 1º pavimento garagem, 2º pavimento garagem e o 3º pavimento, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.03 e 04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Lote nº 02: R$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 90.384 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** Sala Comercial nº 611, localizada no 6º pavimento do "Condomínio Fusion Office", integrante do Condomínio Fusion Home & Office, situado à Rua Emílio Ribas, nº 94 e Rua Campos Mello, nº 157 – contém a área privativa de 41,020m2, área comum de 39,396m2, já incluído o direito ao uso de 01 vaga de garagem, no sistema rotativo da garagem do Subcondomínio Comercial, perfazendo a área total de 80,716m2, correspondendo à fração ideal de 0,0016490 do terreno do condomínio, confronta, de quem da Rua Emilio Ribas olha para o edifício: Frente: áreas do condomínio. Direita: sala final "12". Esquerda: sala de final "10". Fundos: área de circulação. Corresponde à unidade o direito a uma vaga para guarda abrigo e estacionamento de 01 veículo adequado à respectiva vaga, na garagem coletiva do condomínio, ocupando o subsolo, térreo, o 1º pavimento garagem, 2º pavimento garagem e o 3º pavimento, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL –

CEF. **Consta na Av.03 e 04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Lote nº 03: R$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 19 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Claudio Teixeira Villar
Juiz de Direito